



中国交建
CHINA COMMUNICATIONS CONSTRUCTION

成都市简州新城简州集散中心 (疏散功能) 一期建筑装饰工程

中交公路规划设计院有限公司

01

项目概况
Project overview

02

概念设计
Conceptual Design

03

空间设计方案
Perspective Proposal

目 录

CONTENT

项目 概况

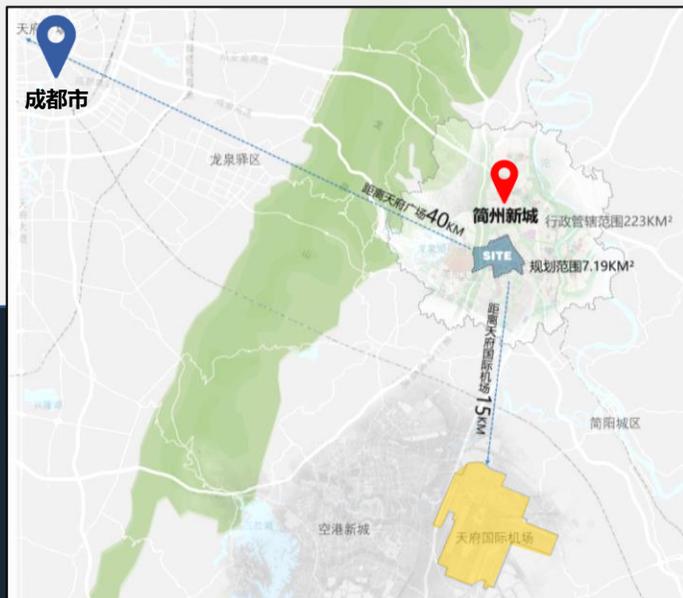
简阳市自古被誉为“蜀都东大门”，简阳市区距成都中心城区48公里，素有“天府雄州”之美誉。龙泉山的“两湖一山”风景秀美、景色怡人，人文资源丰厚，自然资源丰富。

简州新城的战略地位是成渝走廊的新支点、东进服务新中心，定位“山水简州，智造新城”；是成都东进板块的地理中心。



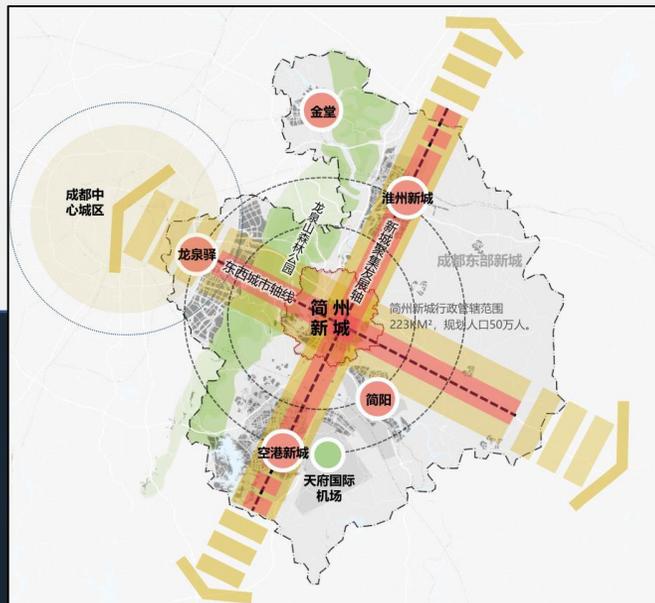
城市圈

简州新城的战略地位是成渝走廊的新支点



简州新城圈

东进服务新中心，定位“山水简州，智造新城”

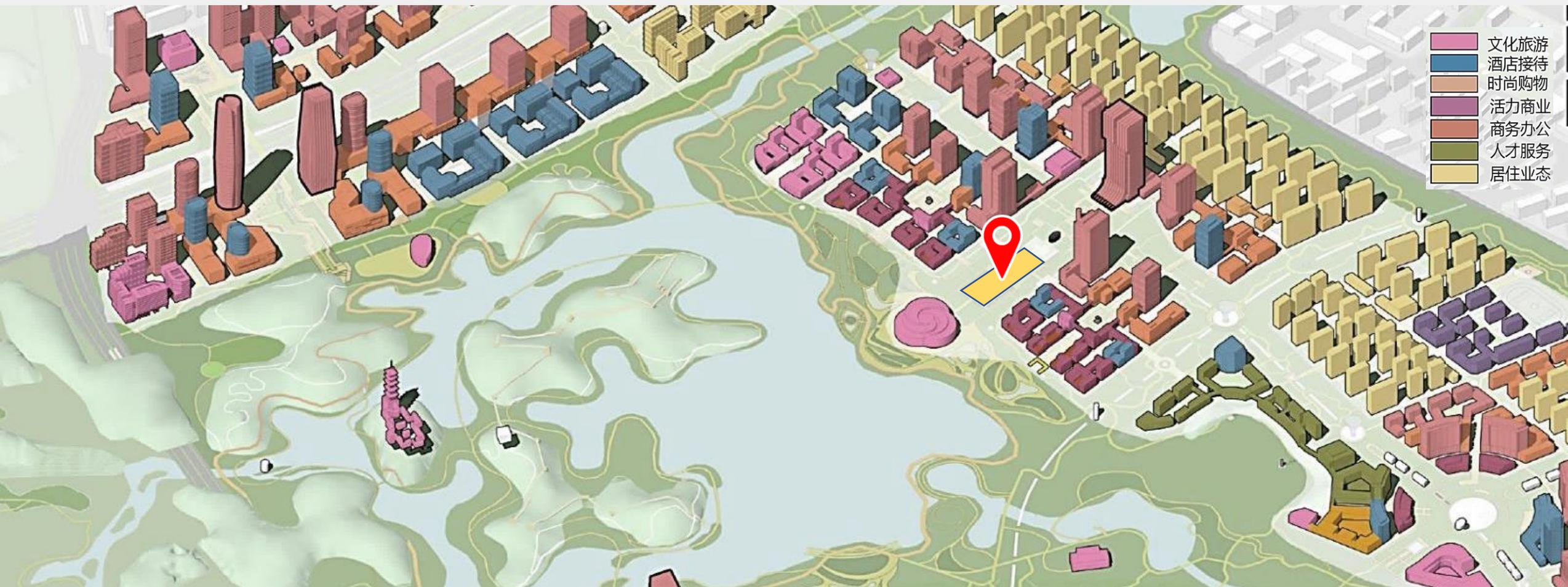


区域圈

集散中心承载市民生活核心示范体验节点



区位分析



简州区域规划层面：集散中心位于城市空间与生态空间的融合边界的核心位置，开放式的街区和空间环境实现城市与自然相互交融、人对自然可感可及。符合建设无边界公园城市，营造公园场景的规划愿景。

周边业态分析



周边产业发展与分布

西翼
规划为商务综合服务区，主导功能以商务办公、智慧总部为主。

东翼
规划为滨湖休闲商办区，主导功能以商务办公、智慧总部为主。

北端
规划为高端商务区，主导功能以酒店接待、产业办公为主。

南端
规划为生态游憩区，主导为龙马湖公园、市民中心。

项目定位分析

精装设计范围内的空间位置

集散中心精装设计区域的位置在集散中心项目的地下一层，在清辉街的东西两侧。东侧为车库和雨水花园，西侧为广场地下公共区。

精装设计区域内的主要功能分区

集散中心精装设计区域内，以清辉街为界，分布了两大功能区。东侧是地下停车库、卫生间、智慧大厅、合用前室功能。西侧是公共卫生间和商业地下公共区域。

定位结论

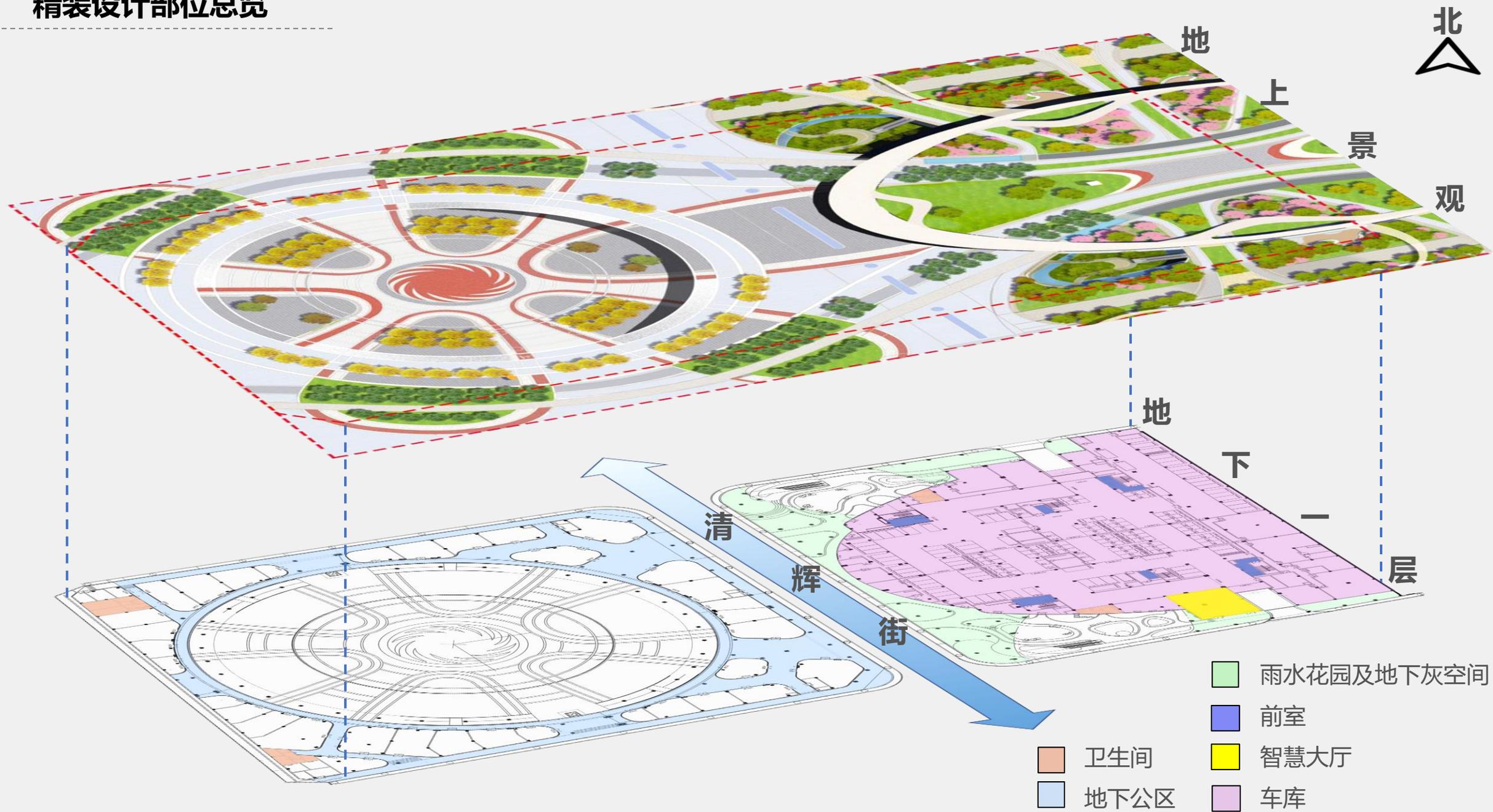
简州集散中心为重要的集散（疏散功能）枢纽空间，也是商业多功能的承载空间。

1. 承担科创服务各类文化展演、智能汽车发布、品牌宣传功能。
2. 市民文娱活动、创新人才线下交流多功能活动广场区。
3. 与龙马湖公园在慢行、景观、旅游.....无界链接的大型城市集散广场。

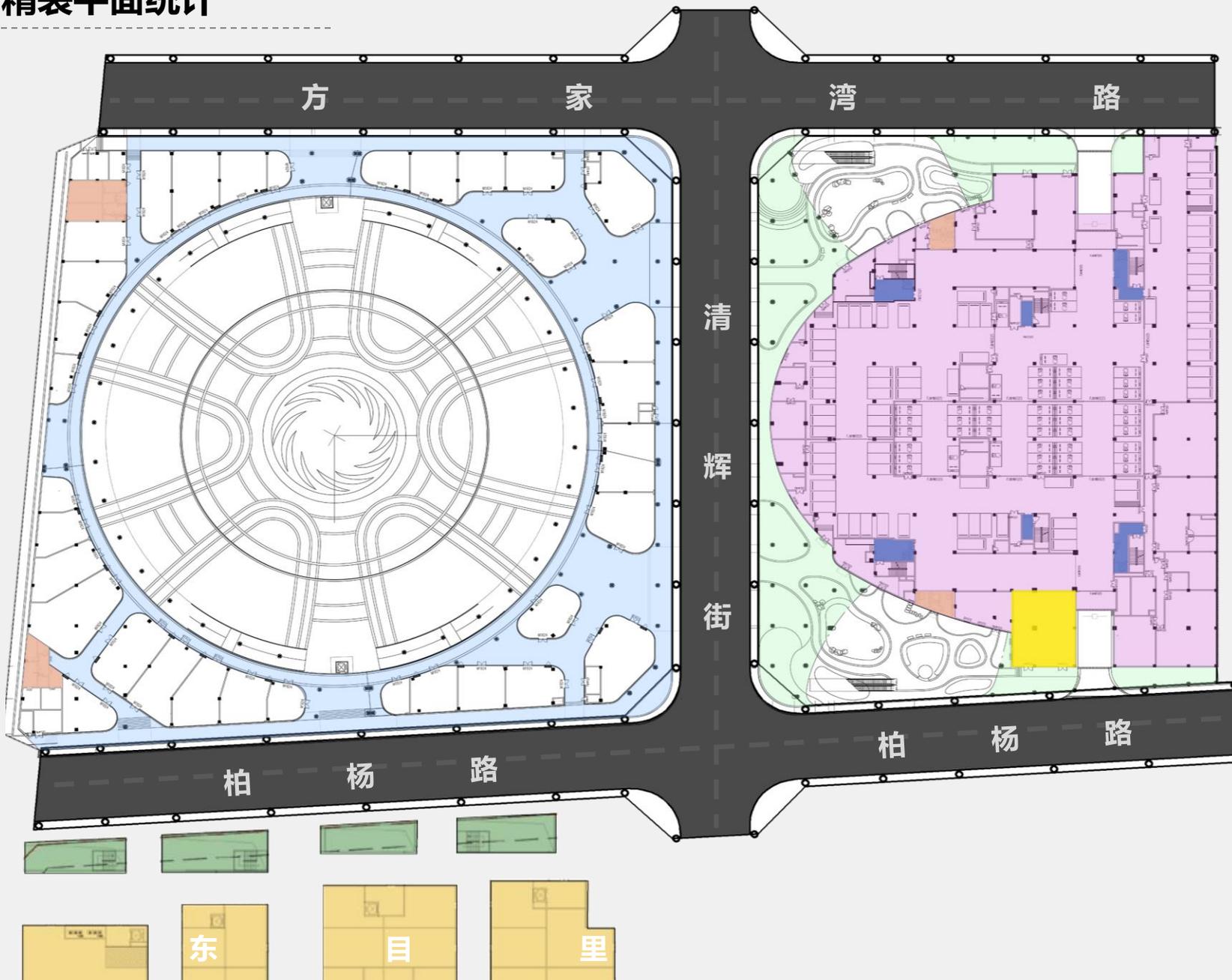
简州广场地下部分为东岸地下空间的重要展示界面。



精装设计部位总览



精装平面统计



项目名称	图例	面积 (平米)
雨水花园及地下灰空间		1714
电梯厅及前室 (6个)		156
智慧大厅		215
卫生间 (车库)		83
公共区域		4705
卫生间 (公区)		208
地下车库		25530

对标案例

厦门海峡旅游服务中心

借鉴意义：

- 上层景观与下层道路形成有机整体。
- 采用立体的方式设计交通流线。

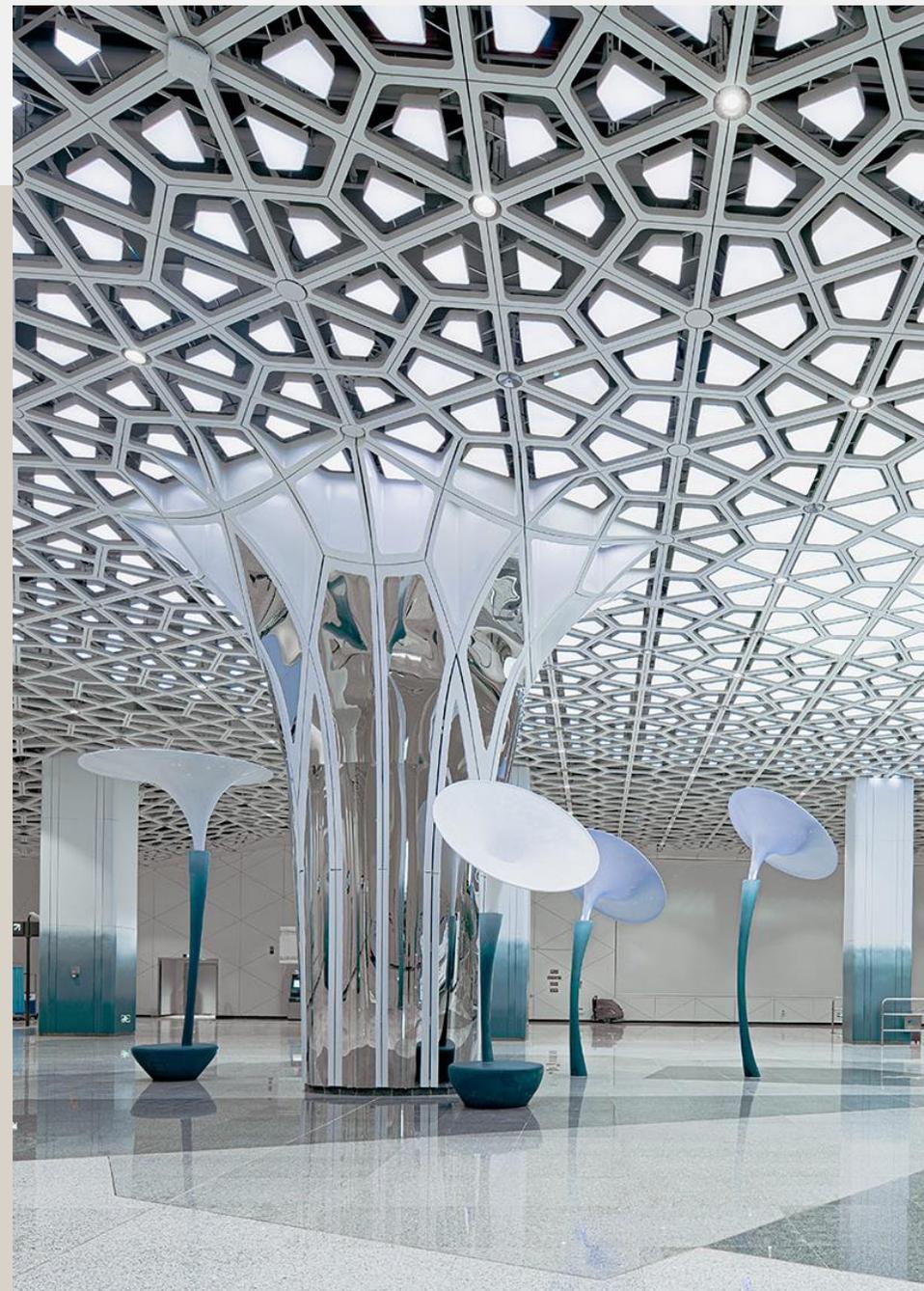


对标案例

成都地铁18号线

借鉴意义:

- 开放空间无界的连接
- 多功能空间服务

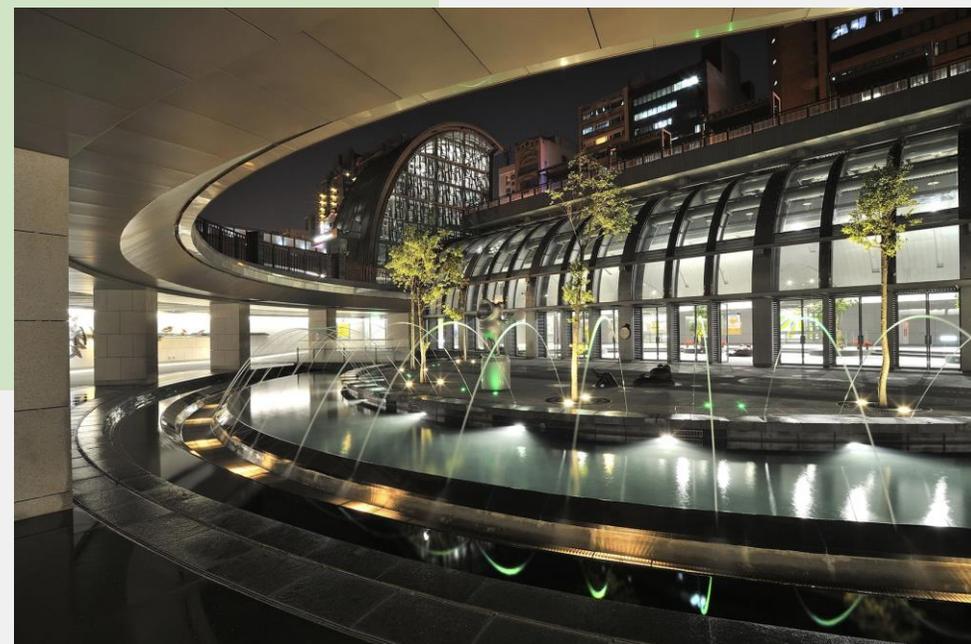


对标案例

台北捷运信义线大安森林公园站

借鉴意义:

- 下沉庭园广场精装形式。
- 进出车站的两座光塔。



设计

概念

连接现代商业与自然景观的纽带

空间设计之魅力，主要来自于文化的独特性。竞争力来自于创造这种有差异性的文化的能力。

简州集散中心的精装概念设计，空间上联结清辉街两侧的雨水花园和地下公共区域。整个区域主要是半室外的流动空间，提供了丰富的室内外的空间可能。

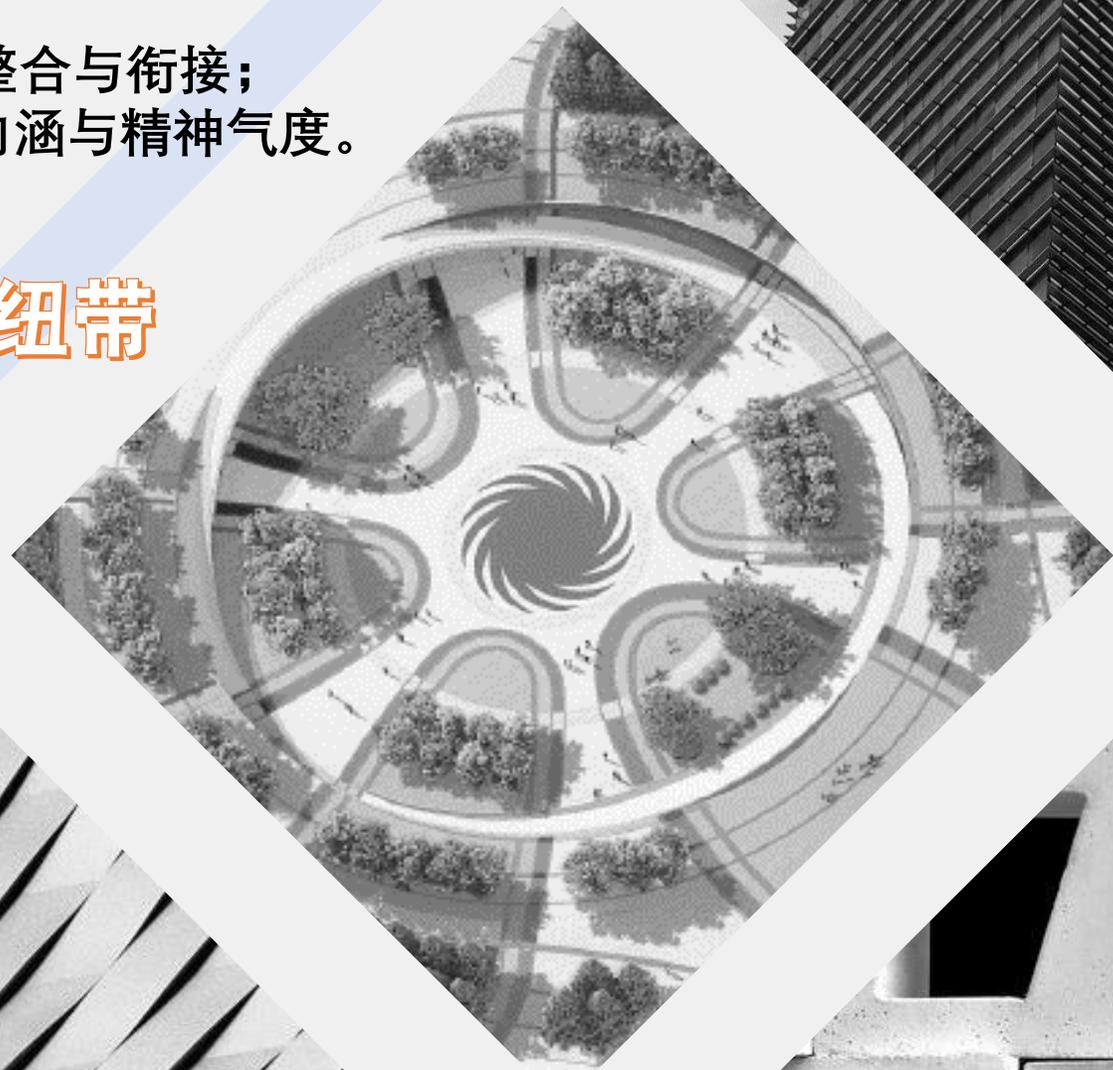
通过挖掘简州的历史文化元素，和现有的空间结合成独特的形式。营造连接区域内现代商业和自然景观的纽带。

外部空间力图完成现代商业空间与生态空间的完美整合与衔接；
内部空间形成文化街坊，展览空间凸现当地业态文化内涵与精神气度。

连接现代商业与自然景观的纽带

外部垂直相交的清辉内部街道，作为城市体验的延续，是开放的城市文化纽带，它串联了多种公共服务空间、地下枢纽和重大活动区。

清辉街为纽带延伸开去，连接主集散广场。同时街道向外延伸，连接了基地东西、南北的城市公园、河岸、城市广场与湾畔的户外公共空间。



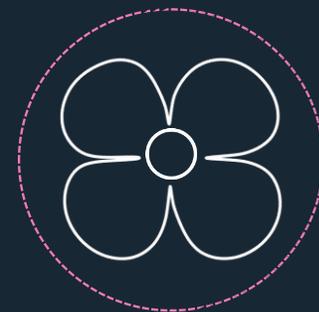
设计元素的演变



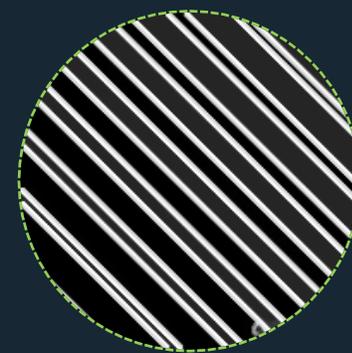
设计元素



形态演变



成形应用



空间设计 方案一

批复概算：

综合单价：507.57元/平米

总成本：1876.66万元

造价估算：

雨水花园及地下灰空间：1750元/平米（不含地面）

智慧大厅：2120元/平米

普通车库：320元/平米

综合单价：506元/平米

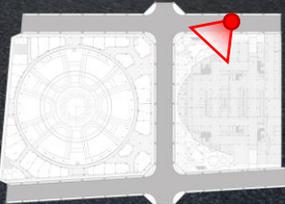
电梯前室：1150元/平米

卫生间：2800元/平米

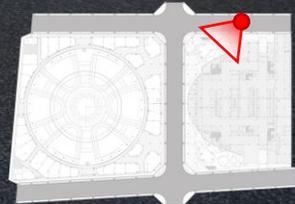
下层广场公区：1180元/平米

总成本：1871.61万元

方家湾路视角—无垂直绿化



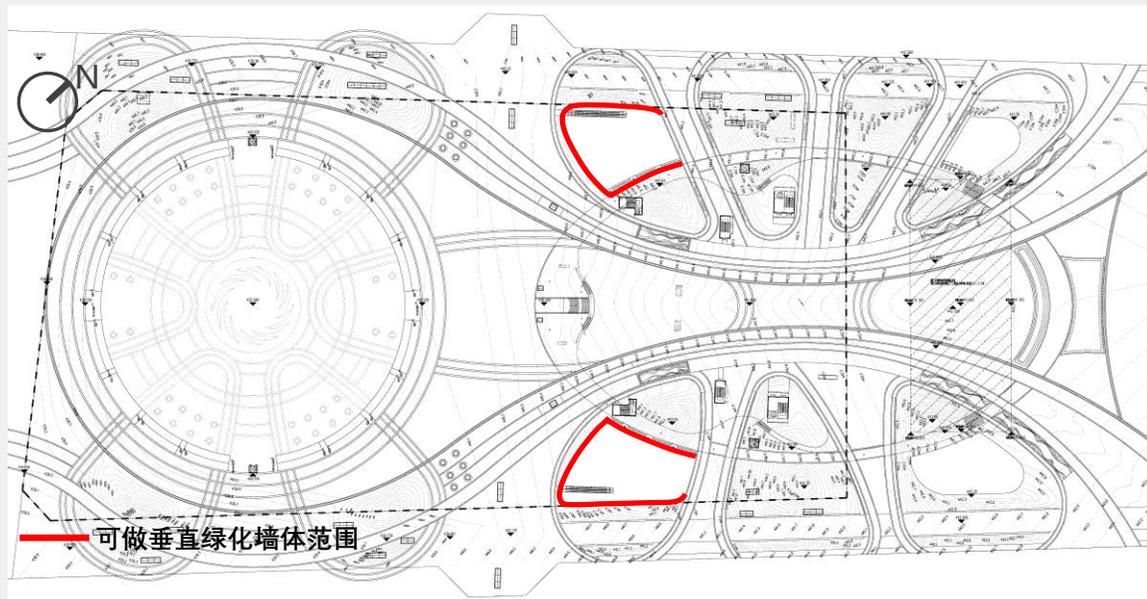
方家湾路视角—垂直绿化（攀援植物）



雨水花园垂直绿化

制约因素

- **场地条件：** 双侧雨水花园墙体均位于地下层，主要墙体朝向为西南、西北。西北朝向墙体，植物较难生长，景观效果不佳。南向墙体光照可能会受上层挡板影响，植物长势较难把控。均需增加墙壁灯具进行补充照明；
- **成本造价：** 双侧雨水花园开洞区域墙体面积总计约700平米，如全做垂直绿化，单平米造价约700-800元，如仅部分区域实施（按30%计），单平米造价约1200元。根据场地条件，需增加蕨类等耐阴植物，单平米造价在1500元以上，成本控制比较困难；（单平米造价按面积计算）
- **养护管理：** 本地厂家养护，每月约3000元；异地厂家养护，每月约5000-6000元；（预估）
- **整体效果：** 根据场地光照情况，北向植物无法实现颜色变化，且植物生长状况不佳；
- **结合以上因素，仅南向墙体区域可实施垂直绿化，但存在与整体效果不统一、需要精细化养护、整体成本较高等问题；**
综上所述，雨水花园墙面建议以硬质装饰为主，不进行墙面绿化。



雨水花园垂直绿化

垂直绿化方式一：植物墙

- **基本方式：**由基层、植物毯、灌溉系统、种植系统组成；
- **特点：**
 1. 造型丰富；
 2. 基层要求低，施工速度快；
 3. 具备较高生态功能，可增加绿化面积；
 4. 成本较高；
- **造价：**约1500元/平方米（不含养护）。



雨水花园垂直绿化

垂直绿化方式二：攀援植物

- **基本方式：**采用附壁式造景，通过吸附能力较强、绿期较长的植物进行绿化；
- **特点：**
 - 1.景观效果较难控制；
 - 2.具备较高生态功能、可增加绿化面积；
 - 3.需要攀附支撑物向上生长，对墙体基层有一定要求；
 - 4.在修剪、病虫害防治等方面管理不便；
 - 5.造价相对较低；
- **造价：**约500元/平方米（不含养护）。



方家湾路视角



1

外墙无机涂料
喷黑

2



穿孔铝板

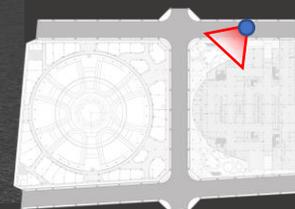
3

聚氨酯外墙
涂料

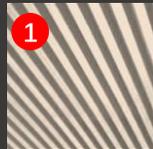
4



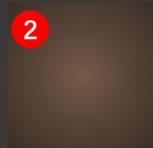
景观道路



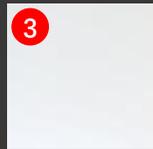
清辉街视角一



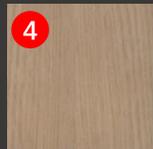
铝格栅



铝板



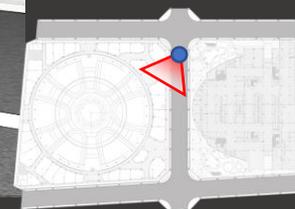
铝板包柱



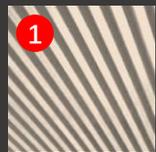
木纹铝板



LED灯架



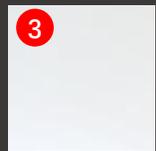
清辉街视角二



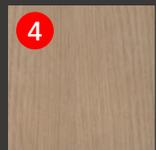
铝格栅



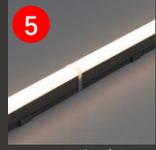
穿孔铝板



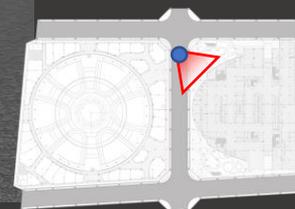
GRG造型柱



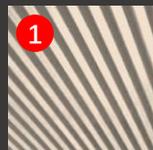
木纹铝板



LED灯架



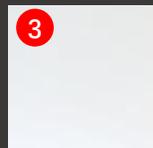
清辉街视角三



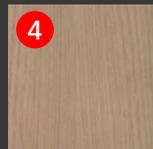
1
铝格栅



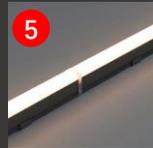
2
穿孔铝板



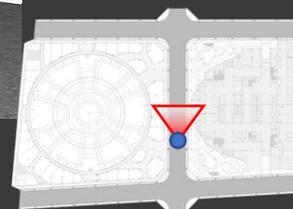
3
铝板包柱



4
木纹铝板



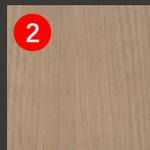
5
LED灯架



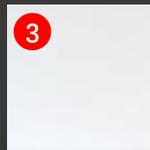
清辉街视角四



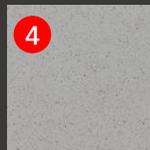
白色铝格栅



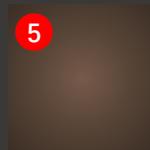
木纹铝板



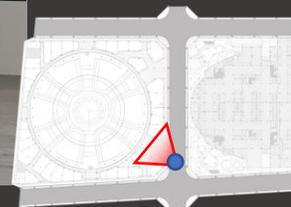
GRG造型柱



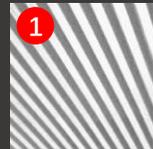
灰麻石材



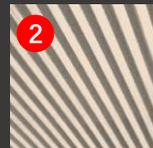
铝板



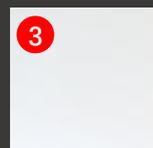
清辉街视角五



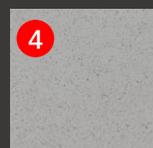
白色铝格栅



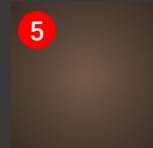
木纹铝格栅



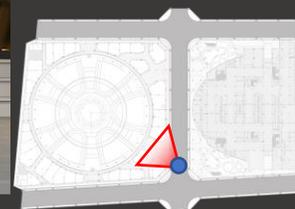
GRG造型柱



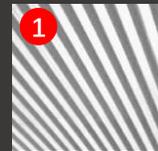
灰麻石材



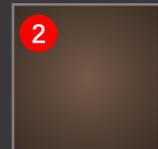
铝板



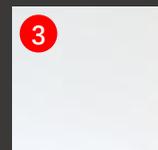
柏杨路视角



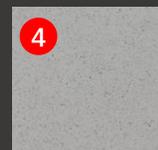
白色铝格栅



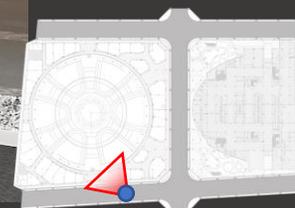
铝板



铝板包柱



灰麻石材



车库出入口

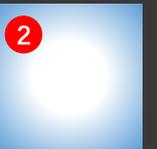


1



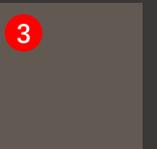
拉丝不锈钢

2



Low-E玻璃

3



氟碳铝板

4



灰麻石材

1

白色铝板

2

木纹铝板

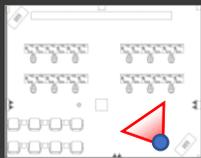
3

尼龙块毯

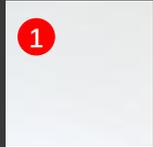
1

2

3



不含LED大屏幕



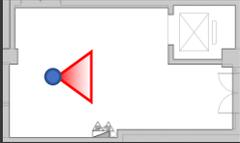
乳胶漆



米黄瓷砖



古铜不锈钢



1

乳胶漆

2

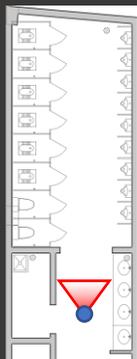
米黄瓷砖

3

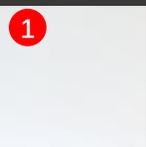
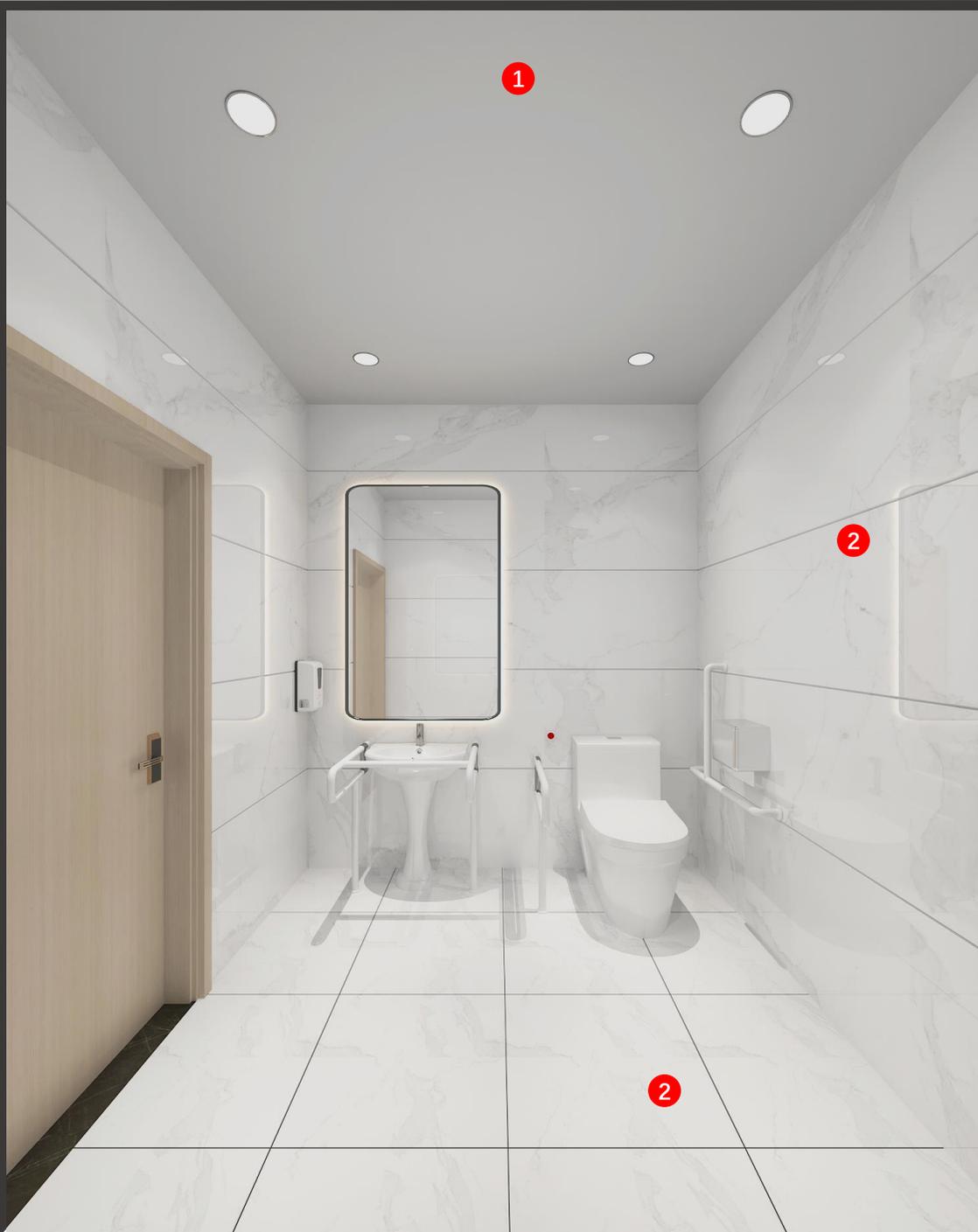
灰色地砖

4

灰色石材



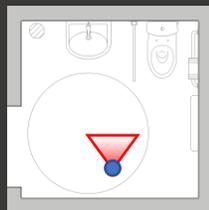
无障碍卫生间



乳胶漆



白色瓷砖



1

黑色无机涂料

2

白色无机涂料

3

无机涂料

4

环氧地面漆



空间设计 方案二

批复概算：

综合单价：507.57元/平米

总成本：1876.66万元

造价估算：

雨水花园及地下灰空间：1450元/平米（不含地面）

智慧大厅：2380元/平米

普通车库：320元/平米

综合单价：472元/平米

电梯前室：950元/平米

卫生间：2650元/平米

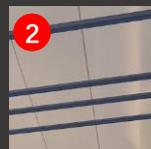
下层广场公区：1140元/平面

总成本：1745万元

方家湾路视角



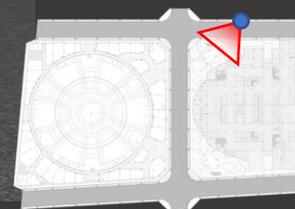
铝格栅



分格铝板



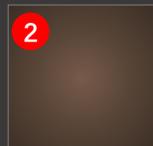
憎水外墙漆



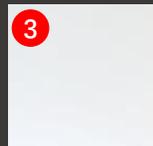
清辉街视角一



铝格栅



铝板



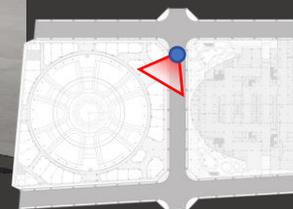
铝板包柱



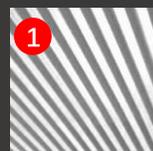
灰麻石材



LED灯架



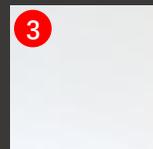
清辉街视角二



铝格栅



分格铝板



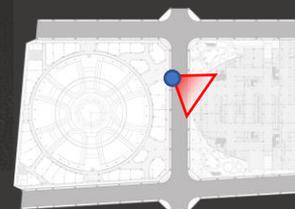
铝板包柱



憎水外墙漆



LED灯架



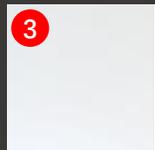
清辉街视角三



铝格栅



分格铝板



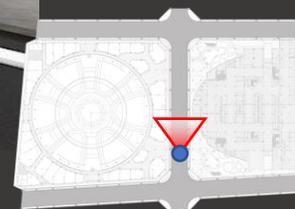
铝板包柱



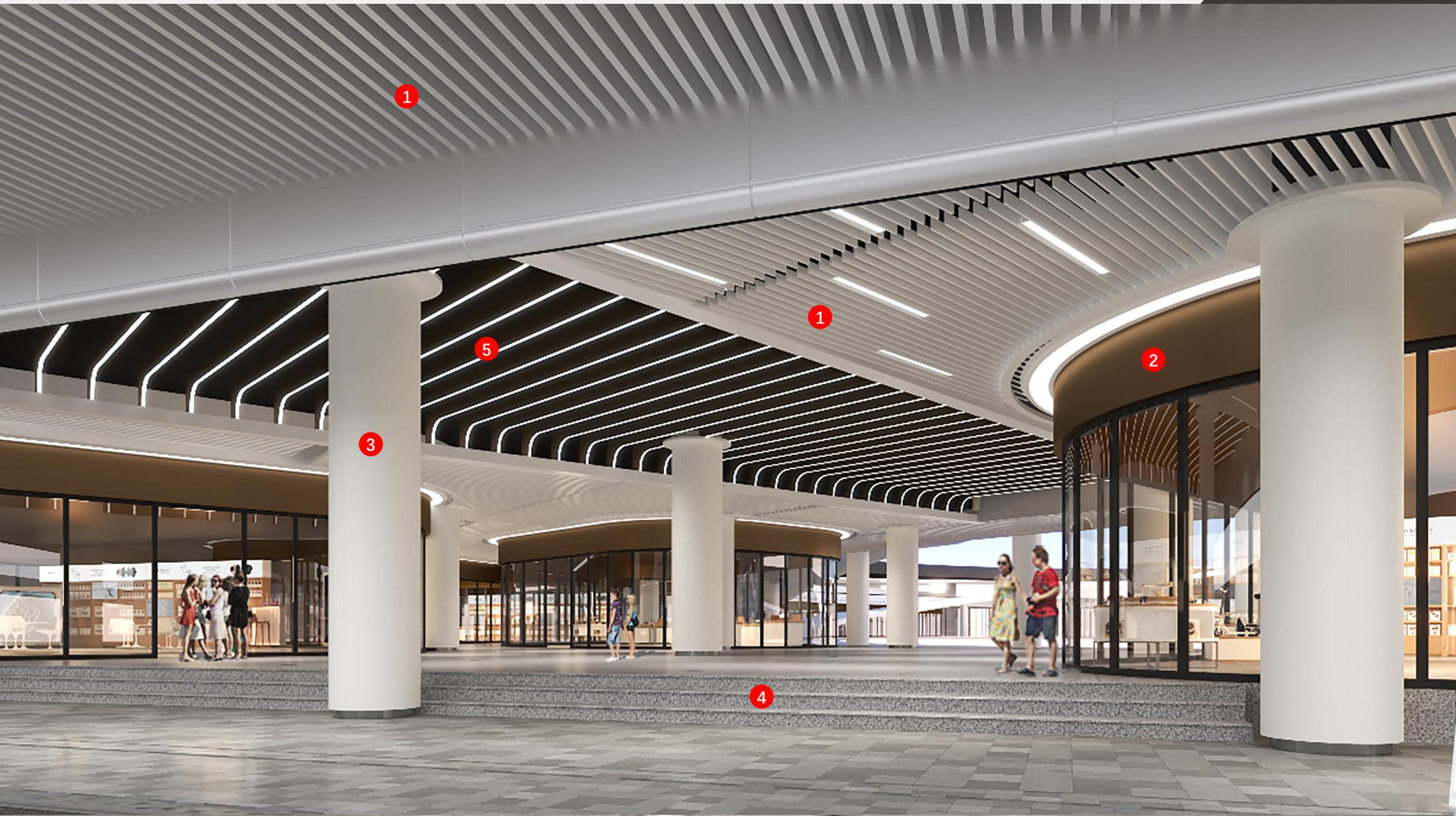
槽水外墙漆



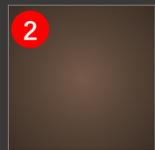
LED灯架



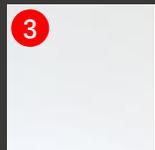
清辉街视角四



铝格栅



铝板



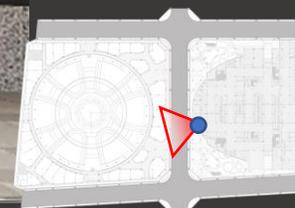
铝板包柱



灰麻石材



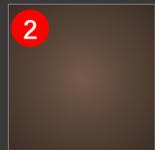
LED灯架
内顶喷黑



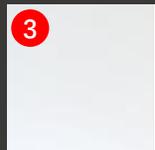
清辉街视角五



铝格栅



铝板



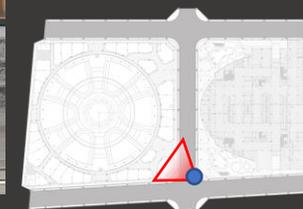
铝板包柱



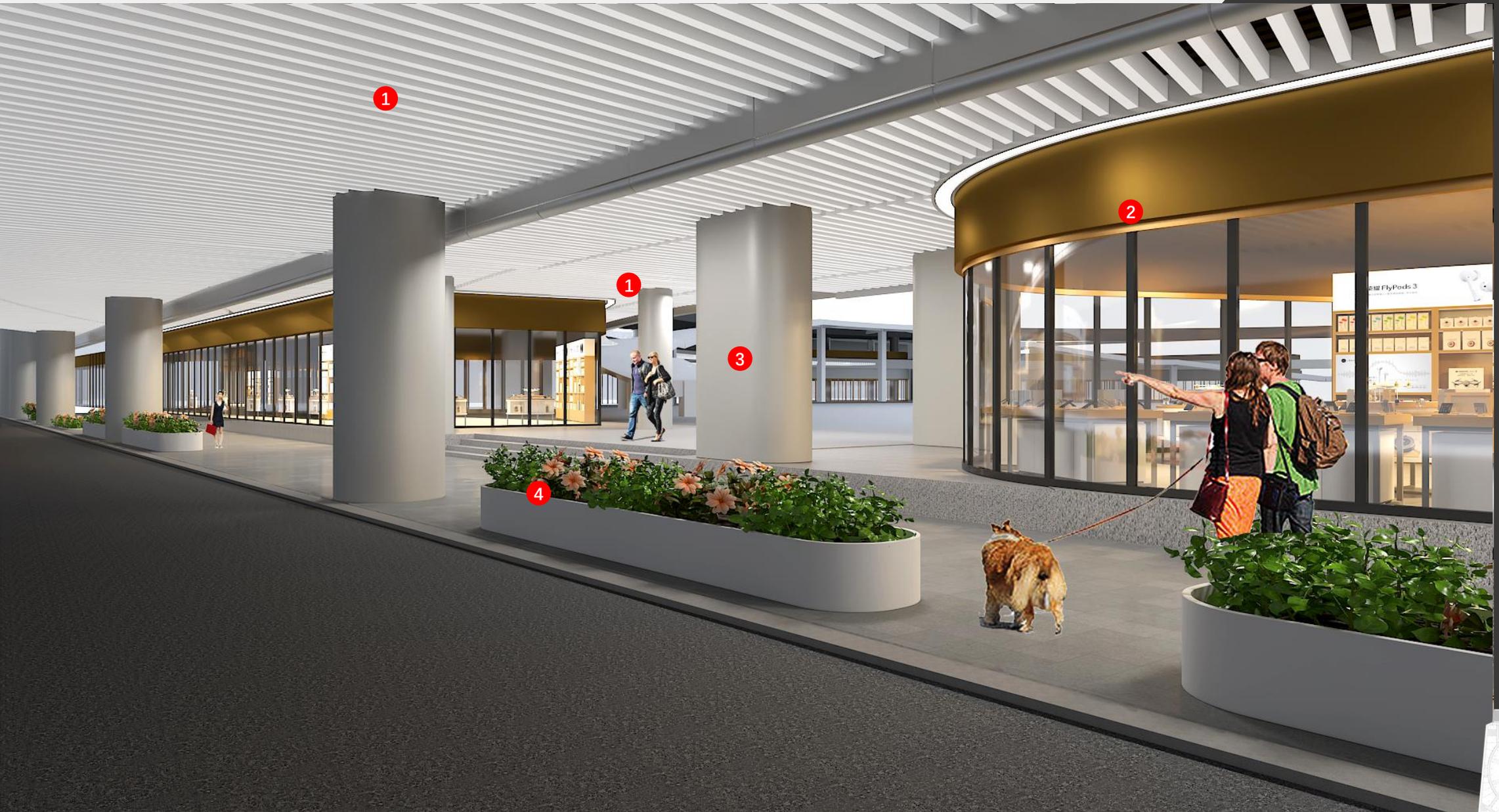
灰麻石材



LED灯架
内顶喷黑



柏杨路视角

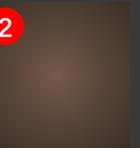


1



铝格栅

2



铝板

3

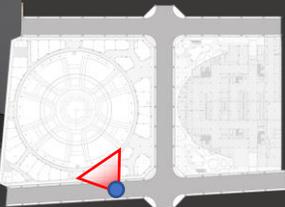


铝板包柱

4



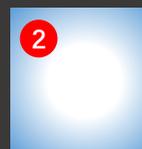
灰麻石材



车库出入口



拉丝不锈钢



Low-E玻璃



灰麻石材

1

铝板

2

白色格栅

3

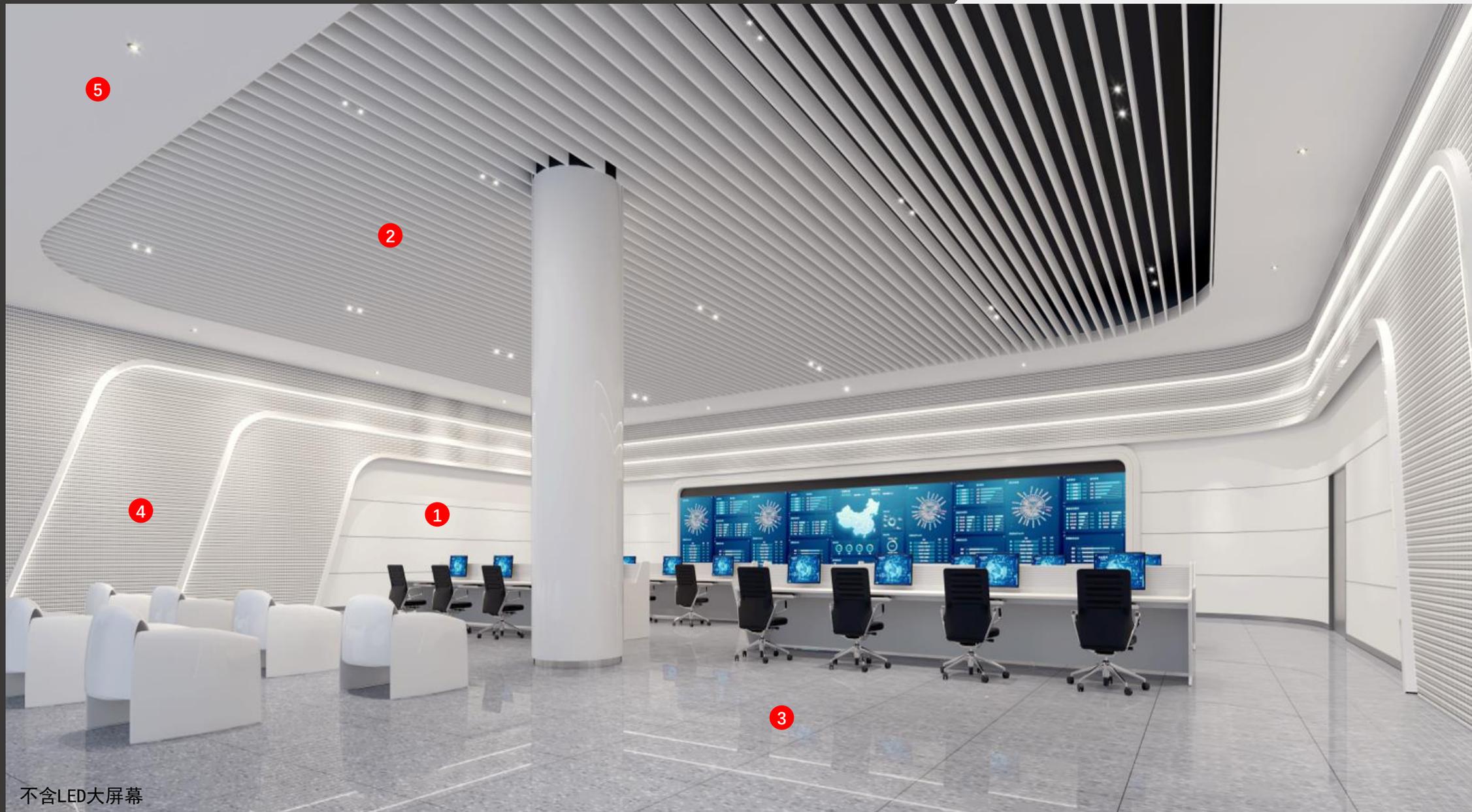
灰麻瓷砖

4

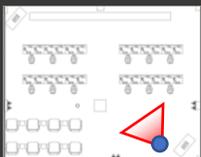
凹凸铝板

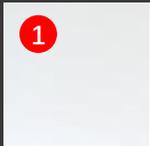
5

石膏板

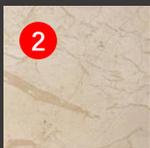


不含LED大屏幕





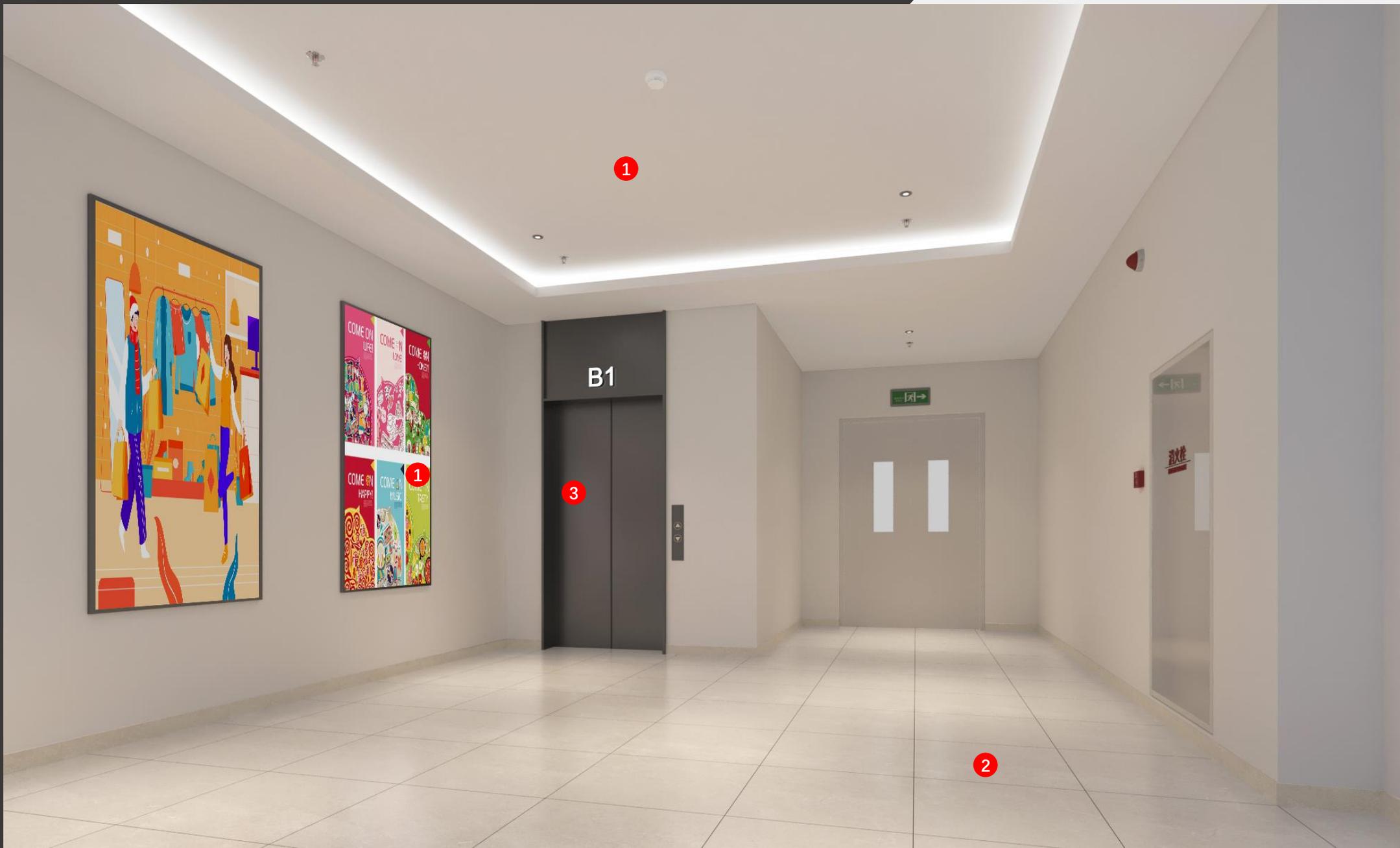
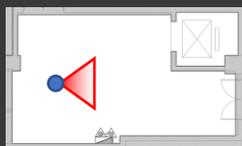
乳胶漆

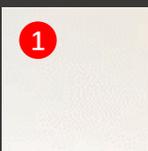


米黄瓷砖



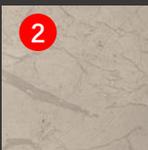
深灰不锈钢





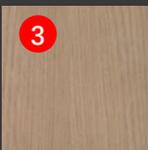
1

乳胶漆



2

米黄瓷砖



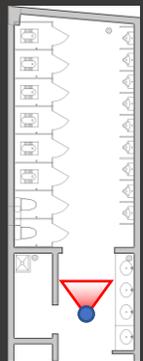
3

抗倍特板



4

人造石台面



无障碍卫生间



1

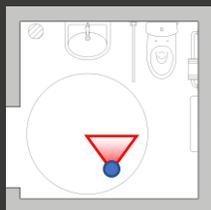
乳胶漆

2

米黄瓷砖

3

抗倍特板



地下车库

1

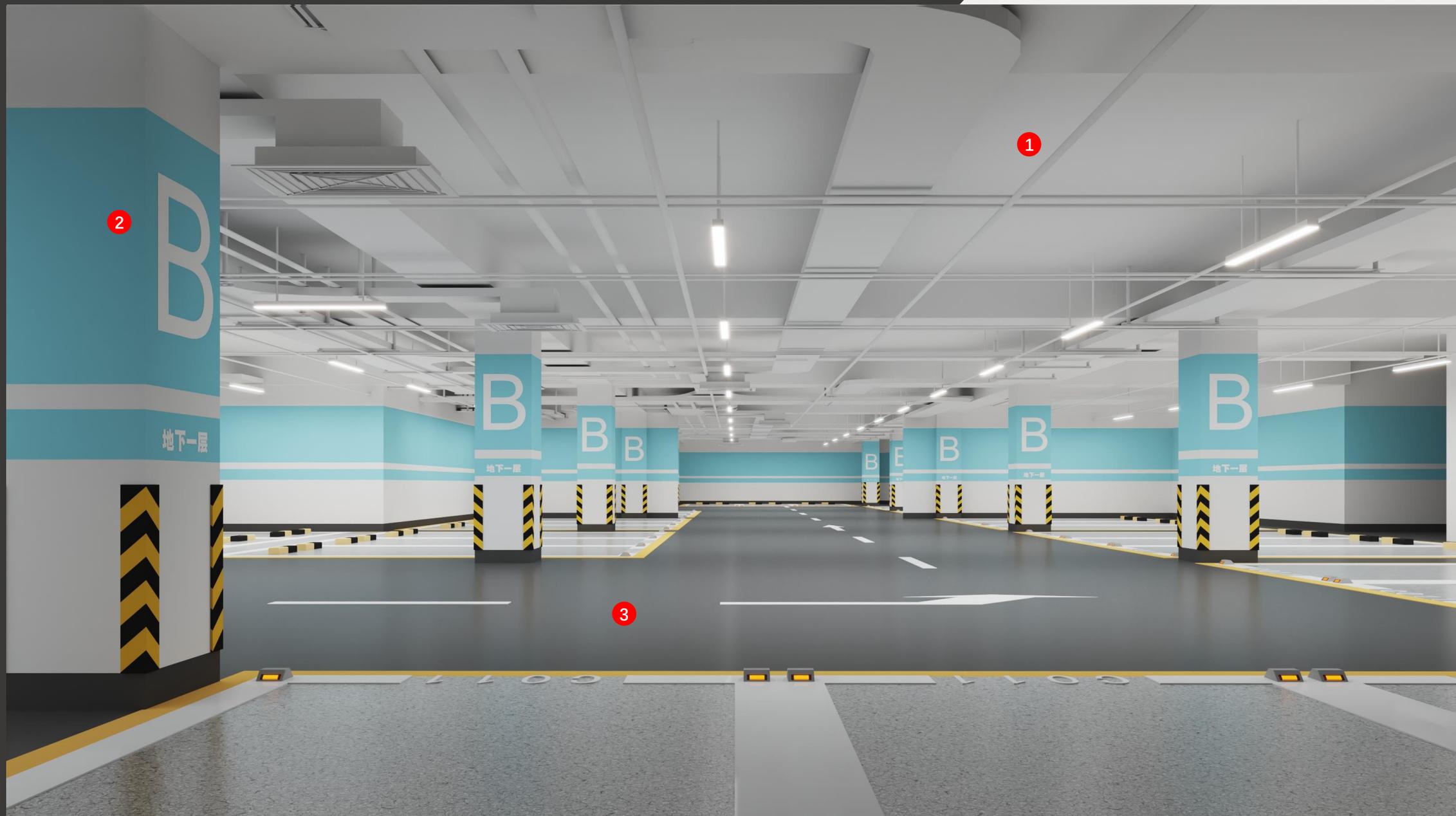
无机涂料

2

无机涂料

3

环氧地面漆



装修方案设计估算与目标成本对比表——方案一

总建筑面积		方案估算		
序号	工程和费用名称	工程量 (m ²)	单价 (元)	总成本 (万元)
	总计	36973.21	506.21	1871.61
1	雨水花园及地下灰空间	1714	1750	299.95
2	电梯厅及前室	156	1150	17.94
3	智慧大厅	215	2120	45.58
4	卫生间	291.7	2800	81.68
5	普通车库 (夹层、负一、负二层)	25530	320	816.96
6	下层广场公区	4705	1180	555.19

序号	项目名称	装饰部位做法
1	雨水花园及地下灰空间	天棚: 铝格栅、木纹铝板 墙面: 穿孔铝板 柱子: GRG花瓣造型柱、铝板包柱 地面: 砂岩板 (划入景观设计范围)
2	电梯厅及前室	天棚: 石膏板造型白色乳胶漆 墙面: 800X800墙面瓷砖 地面: 800X800地面面瓷砖
3	智慧大厅	天棚: 铝板造型 墙面: 木纹铝板, 不含LED大屏幕 地面: 尼龙块毯
4	卫生间	天棚: 防水石膏板造型+乳胶漆 墙面: 800X800墙面瓷砖, 包含水盆、龙头、蹲便器、坐便器、小便器、抗倍特隔间 地面: 800X800防滑地砖
5	车库	天棚: 无机涂料, 局部铝格栅 墙面: 无机涂料 地面: 环氧地面漆
6	下层广场公区	天棚: 铝格栅、木纹铝板 柱子: GRG花瓣造型柱、铝板包柱 地面: 灰麻石材 (划入景观设计范围)

装修方案设计估算与目标成本对比表——方案二

总建筑面积		方案估算		
序号	工程和费用名称	工程量 (m ²)	单价 (元)	总成本 (万元)
	总计	36973.21	472.00	1745.15
1	雨水花园及地下灰空间	1714	1450	248.53
2	电梯厅及前室	156	950	14.82
3	智慧大厅	215	2380	51.17
4	卫生间	291.7	2650	77.30
5	普通车库 (夹层、负一、负二层)	25530	320	816.96
6	下层广场公区	4705	1140	536.37

序号	项目名称	装饰部位做法
1	雨水花园及地下灰空间	天棚: 铝格栅 墙面: 憎水外墙漆 柱子: 铝板包柱 地面: 砂岩板 (划入景观设计范围)
2	电梯厅及前室	天棚: 石膏板造型无机涂料 墙面: 无机涂料 地面: 800X800地面瓷砖
3	智慧大厅	天棚: 铝格栅、石膏板造型白色乳胶漆 墙面: 铝板造型, 不含LED大屏幕 地面: 灰麻瓷砖
4	卫生间	天棚: 防水石膏板造型+乳胶漆 墙面: 800X800墙面瓷砖, 包含水盆、龙头、蹲便器、坐便器、小便器、抗倍特隔间 地面: 800X800防滑地砖
5	车库	天棚: 无机涂料 墙面: 无机涂料 地面: 环氧地面漆
6	下层广场公区	天棚: 铝格栅 柱子: 铝板包柱 地面: 灰麻石材 (划入景观设计范围)



中国交建
CHINA COMMUNICATIONS CONSTRUCTION

THANKS
THANKS